



MAISON DE CAMPAGNE AVEC TERRAIN DE 2 HECTARES À PERALADA, COSTA BRAVA

MAISON DE CAMPAGNE AVEC TERRAIN DE 2 HECTARES À PERALADA, COSTA BRAVA

Maison de campagne avec terrain rustique de 2,14 hectares à Peralada, Costa Brava, idéale pour un hôtel ou auberge. Belles vues panoramiques, exposition sud, possibilité d'élargissement. Possibilité de faire jusqu'à 9 chambres et 7 salles de bain.

Mas La Cortalera est une maison de campagne rustique du XVIe siècle, patrimoine architectural de la Catalogne, sur la route entre Peralada et Mollet de Peralada (Alt Ampurdán, sur la Costa Brava, province de Gérone).

Bâtiment bien conservé, avec une structure très solide. La toiture de la partie habitation est en parfait état, étanche, refaite en l'an 2000 en béton et poutres d'acier. Le sol est en terre cuite rouge.

Le bâtiment, d'une superficie totale construite de 895 m², se compose de :

Bâtiment principal (maison) : 624 m² construits, avec 3 étages. – Rez-de-chaussée : il était entièrement utilisé à des fins agricoles et d'élevage – Premier étage : à usage de logement – Deuxième étage : très grande mansarde, une partie de la maison

Bâtiment annexe + bâtiment attenant : 271 m² construits. – Bâtiment annexe : se compose de 2 étages, entrepôt, les deux étages pour les meules de foin et l'élevage. – Bâtiment attenant : structure en état semi-vétuste avec toitures agricoles et d'élevage.

Sur le total de 895 m² construits, 509 m² sont au rez-de-chaussée (le total des 3 bâtiments), 334 m² au 1er étage et 52 m² au 2ème étage.

Selon le Plan spécial pour les fermes et les maisons rurales de Peralada (nous l'avons à disposition), ce qui suit est autorisé dans cette propriété : – Pour le logement : il est permis d'augmenter sa constructibilité de 5 %. – Pour l'hôtellerie et le tourisme rural : une extension de la surface constructible jusqu'à 2.000 m² (y compris les 895 m² actuels) est autorisée tant que le plafond actuel ne soit pas dépassé de plus de 20%. – La construction d'une piscine est autorisée.

Nous remarquons aussi que la ferme dispose de 2 puits identiques, tous deux avec de l'eau, l'un à l'intérieur de la maison et l'autre à environ 30 mètres, à l'intérieur du terrain. – Niveau d'eau depuis le sol : 3,80 mètres – Niveau phréatique 1er étage : 6 mètres – Niveau d'eau au rez-de-chaussée 2ème étage : 9 mètres – Profondeur d'eau dans le puits : 4,30 mètres – diamètre du puits : environ 1 mètre

Ces puits doivent être réactivés avec une pompe à eau. Actuellement, la propriété n'est pas raccordée à l'eau de la

Transaction	Vente
Type	Demeure rustique
Surface	895 m ²
Chambres	9
Salles de bains	7 salles de bains
Terrain	21.457 m ²

365.000 €



